

2012 年 2 月 22 日

報道関係各位

NTT 都市開発株式会社
大成建設株式会社
ヒューリック株式会社
東京都市開発株式会社

(仮称) 芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業
新築工事着工のお知らせ

NTT 都市開発株式会社、大成建設株式会社、ヒューリック株式会社及び東京都市開発株式会社は、東京都港区港南一丁目において計画を進めております「(仮称) 芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業」について、本日、新築工事に着手いたしましたのでお知らせいたします。

1. 建築計画の概要

所 在：東京都港区港南一丁目 2 番 6 (地番)

主要用途：事務所、店舗、集会場、駐車場等

敷地面積：49,547.86 m²

延床面積：205,785.83 m² (下水道施設を含む)

階 数：地下 1 階、地上 32 階

構 造：鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造、免震構造

駐車台数：369 台

設計監理：株式会社 NTT ファシリティーズ、NTT 都市開発株式会社、大成建設株式会社、
日本水工設計株式会社

施 工：大成建設株式会社

竣 工：2015 年 2 月末 (予定)

2. 計画の特徴

(1) 芝浦水再生センターの再構築と民間事業者による上部利用

芝浦水再生センターにおいては、東京都下水道局により老朽化した下水処理施設の段階的な再構築が構想されています。また、この段階的な再構築にあわせたまちづくりを誘導するため、昨年 10 月港区において「港南一丁目地区地区計画」が策定されています。

本事業は、この地区計画の区域内において、芝浦水再生センター敷地内の一部を借り受け、東京都下水道局が地下に整備する下水道施設等の上部に、合築の手法により業務・商業系ビルを建設するという、公有地利活用プロジェクトです。

(2) 品川新拠点の発展に貢献

品川駅周辺地区は、東海道新幹線の発着や 2010 年に国際化した羽田空港への良好なアクセス、リニア中央新幹線計画など、首都圏において極めて重要な交通結節点であり、東京の新拠点となっています。また、本年 1 月、特定都市再生緊急整備地域に指定され、更なる発展

が見込まれています。

本事業においては、これらの良好な立地条件を活かし、業務・商業等の都市機能を導入することで、品川駅周辺地区の国際ビジネス拠点の発展に貢献します。また、コミュニティホール等を設け、交流イベントや地域の交流活動に貢献します。

(3) 環境との共生による持続可能なまちづくり

○広大な緑地

業務・商業系ビルと隣接して、約 3.5ha の広大な緑地を整備します。四季の移ろい豊かな表情や水辺を感じられる憩いの空間とし、人々に潤いと安らぎを与え、様々なレクリエーション活動など、多目的に利用できる交流の場となります。

また、武蔵野台地の樹林生態系と東京湾臨海部の沿岸生態系が出合う場所として、生態系ネットワークの構築と生物多様性の確保に貢献します。

○風の道の確保

東京湾や高浜運河から吹き込む風を内陸の後背地に送り込む風の道を将来にわたって確保し、都心部のヒートアイランド現象の緩和に貢献します。

○未利用エネルギーの活用

下水熱を空調熱源として活用し、建築物から大気中への排熱を大幅に抑制します。また、下水再生水をトイレ洗浄水等に利用し、水の有効利用を図ります。

○自然エネルギーの活用

大規模太陽光発電の導入（約 1,000 m²）、太陽光採光システムによる共用部照明電力削減、大風量外気冷房・無動力ナイトパージによる空調負荷低減を行います。

○省エネルギー対策・熱負荷低減

全館 LED 照明等の省エネルギー設備機器の採用、運転制御システムによる省エネルギー対策、高性能 Low-E ガラスの採用による熱負荷低減を図ります。

○東京都建築物環境計画書・CASBEE の最高水準取得

熱負荷低減や省エネルギーの指標である PAL 削減率と ERR において、東京都が定める最高水準（段階 3）の達成と、環境性能評価である CASBEE において、最高水準（S ランク）の取得を予定しています。

(4) 安全・安心のオフィスビル

日本最大級の免震ビルとし、長周期地震動にも対応した高い安全性を確保します。

また、72 時間運転可能な非常用発電設備（ビル用：1,500 kVA×2 基設置、オイルタンク 100,000ℓ。テナント用：2,000 kVA×2 基または 750 kVA×4 基設置スペース確保、オイルタンク 100,000ℓ）、生活用水（上水及び雑用水）550,000ℓを備える等、入居企業様の BCP をサポートします。

さらに、災害時における帰宅困難者対策に貢献するため、コミュニティホール等を帰宅困難者一時滞在スペースとして活用します。

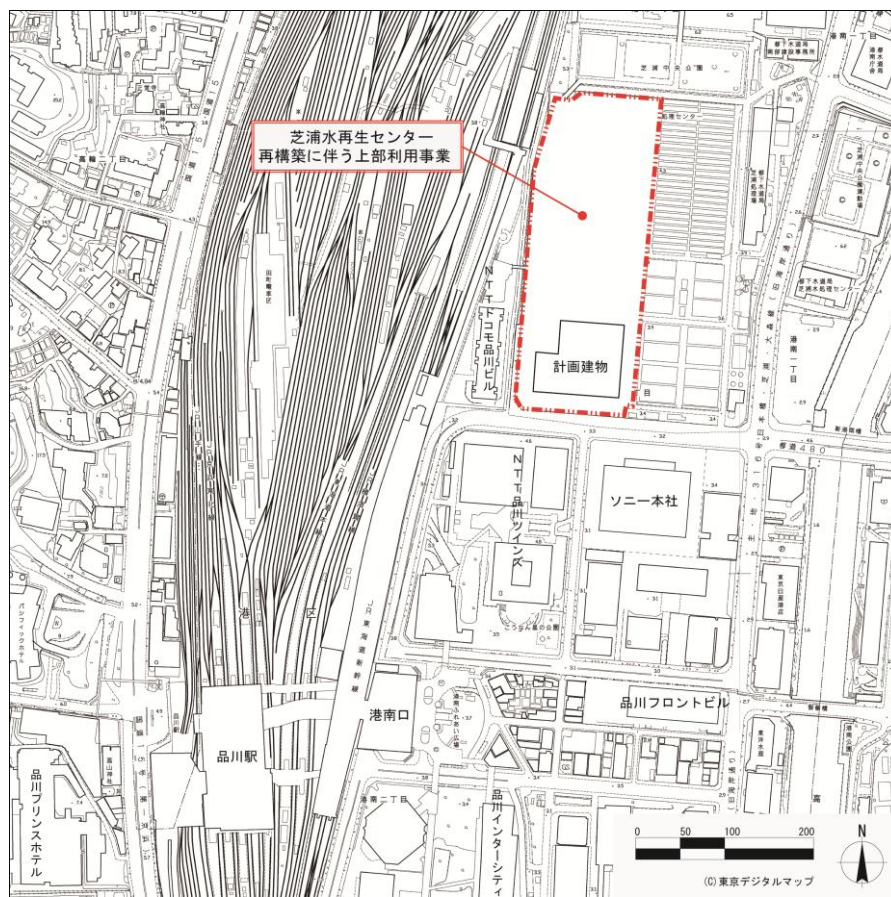
＜本件に関するお問合せ先＞

NTT都市開発株式会社

総務部 広報担当

(03) 6811-6241

(位置図)



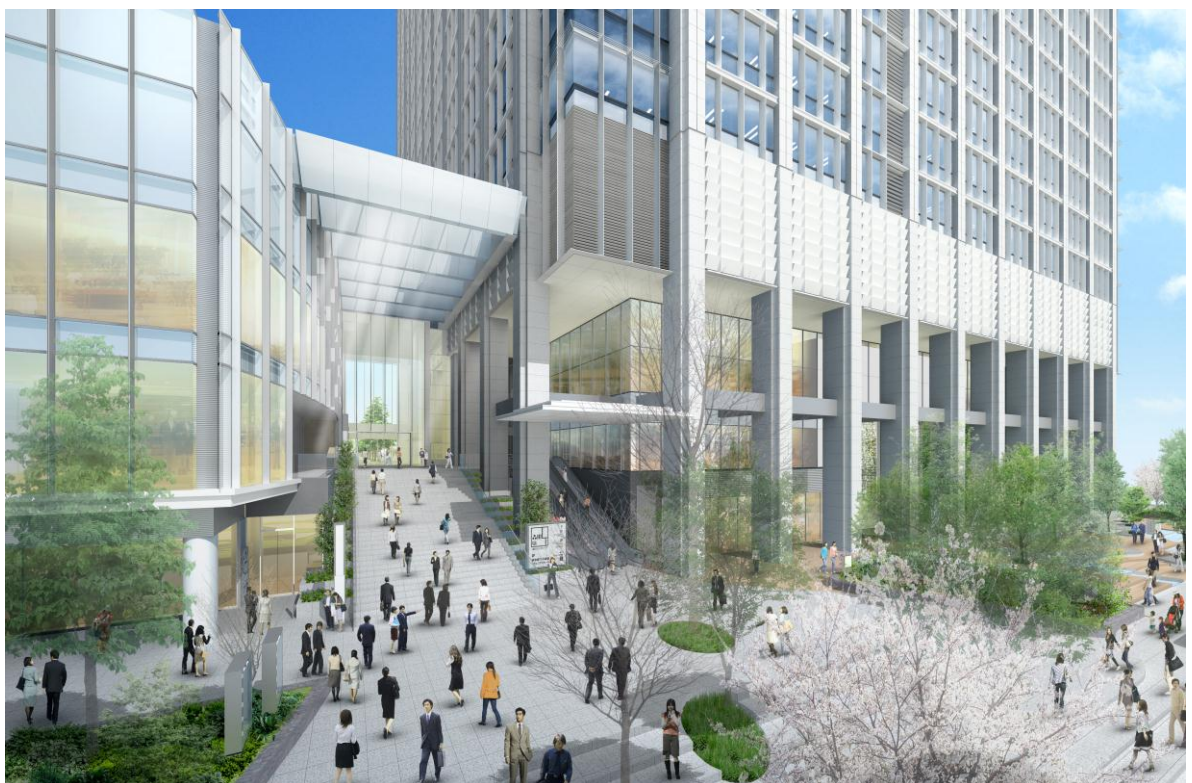
(全体イメージ)



(建物イメージ)



(南側エントランスイメージ)



(緑地イメージ1)



(緑地イメージ2)

